

महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ मध्ये व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ मध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणा

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन परिपत्रक क्र.सीएलआर-१००४/प्र.क्र.४५/ल-१ सेल
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक:- ३१ ऑगस्ट, २००७.

- वाचा :- १) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता सुधारणा नियम, २००५ दि. २५ ऑगस्ट, २००५.
२) महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर आणि शहर भूमापन) सुधारणा नियम, २००७ दि. २५ जुलै, २००७.
३) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) सुधारणा नियम, २००७ दि. २५ जुलै, २००७.
४) शासन परिपत्रक क्र.सीएलआर-१००३/प्र.क्र.४९/ल-१ सेल दि. ०३ डिसेंबर, २००५.

परिपत्रक

भूमि अभिलेखाचे संगणकीकरण या १००% केंद्र पुरस्कृत योजनेअंतर्गत अधिकार अभिलेखांचे संगणकीकरण करण्यात आले आहे. अधिकार अभिलेखासंदर्भातील नोंदी संगणकामध्ये करण्यात येत असल्याने संगणकातील नोंदींना कायद्याची वैधता प्राप्त करून देण्याच्या दृष्टीने अ.क्र.१ येथील महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मध्ये सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.४३ अन्वये सुधारणा करण्यात आली आहे. तसेच अ.क्र. ४ येथील परिपत्रकान्वये त्याबाबत अवगत करण्यात आले आहे.

२. आता महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ मध्ये संदर्भाधीन अ.क्र. २ व ३ येथील अधिसूचनेनुसार आवश्यक दुरुस्ती करण्यात आली आहे. नियमाधीन तरतुदीनुसार सदरची दुरुस्ती केल्याने संगणकावर अधिकार अभिलेख ठेवण्यास, संगणकावर फेरफार मंजूर करण्यास कायद्याची मान्यता मिळालेली आहे.

अ) महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर आणि शहर भूमापन) नियम १९६९ यामध्ये खालील कलमांत पुढीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात आल्या आहेत :-

- २(अ) अधिनियम म्हणजे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६
२(अ-१) आयुक्त याचा अर्थ जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख असा आहे.
२(ब) जिल्हा निरीक्षक म्हणजे जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख
२(क) नमुना म्हणजे या नियमांना जोडलेला नमुना
२(ड) कलम म्हणजे अधिनियमांचे कलम

२(ड-१) आज्ञावली (Software) याचा अर्थ, आयुक्तांनी अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट केलेले, कलम १४८ अ अनुसार अधिकार अभिलेख व भूमि अभिलेख तयार करणे, त्यांचे परिरक्षण व अद्ययावतीकरण करणे यांबद्दलचे संग्रह साधनावरील (Storage device) प्रक्रिया योजन (Programme) असा आहे.

(ड-२) संग्रह साधन (Storage device) याचा अर्थ, कलम २ च्या खंड (३३अ) मध्ये व्याख्या केल्याप्रमाणे संग्रह साधन असा आहे.

२(इ) अधीक्षक म्हणजे अधीक्षक, भूमि अभिलेख

५ भूमापन विषयक कामे - नियम ४ मध्ये निर्दिष्ट केलेले कर्मचारी, संचालक, भूमि अभिलेख, वेळोवेळी निदेश देतील त्या रीतीने, उक्त नियमांत तरतूद केल्याप्रमाणे, कोणत्याही भूमापनसंबंधीची कामे पार पाडतील. अशा रीतीने पार पाडलेल्या कामांची नोंद, संचालक, भूमि अभिलेख, वेळोवेळी निर्धारित करील त्या प्रमाणानुसार काढलेल्या नकाशांमध्ये करण्यात येईल. तसेच कर्मचारी वर्ग, मालमत्तेच्या तपशीलासंबंधीची माहिती आणि तिच्या धारकांची नावे यांची नोंद करील आणि ती चौकशी नोंदवहीच्या नमुना ब मधील स्तंभ १ ते ४ मध्ये दाखल करील. अशा रीतीने तयार केलेले नकाशे आणि नोंदवह्या, नंतर नियम ६ च्या प्रयोजनासाठी चौकशी अधिका-याकडे पाठविण्यात येतील. हा अधिकारी, भूमि अभिलेख जिल्हा निरीक्षक, किंवा राज्य शासनाने किंवा यथास्थिति संचालक, भूमि अभिलेख यांनी नियुक्त केलेला तहसिलदार यांच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला भूमापन अधिकारी असेल.

परंतु, कलम १४८अ प्रमाणे योग्य त्या संग्रह साधनाचा (Storage device) उपयोग करून अधिकार अभिलेख ठेवलेले असतील त्याबाबतीत, आयुक्तांस, नमुना ब-१ मध्ये चौकशी नोंदवही तयार करणे, तिचे परिरक्षण व अद्ययावतीकरण करणे यासाठी आवश्यक असलेली, आज्ञावली (Software) अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट करता येईल आणि कर्मचा-यास देखील त्यात, मालमत्ता आणि तिचे धारक आणि इतर संबद्ध माहिती याबाबतच्या तपशिलासंबंधातील माहिती वेळोवेळी नोंदविता येईल. संग्रह साधनावर अशा रीतीने संग्रहित केलेल्या चौकशी नोंदवहीची मूळ प्रत असल्याचे समजण्यात येईल. अशा रीतीने तयार केलेली मूळ प्रतीतील, चौकशी नोंदवही सोबत नकाशे असतील आणि इतर संबंधित दस्तऐवज, नियम-६च्या प्रयोजनासाठी संबंधित चौकशी अधिका-याकडे पाठविण्यात येतील.

७ चौकशीचे अंतिम निकाल, जमिनीच्या प्रत्येक खंडाबाबत मालमत्ता पत्रक म्हणून संबोधल्या जाणा-या "नमुना - ड" मधील पत्रकात वेगवेगळे नोंदण्यात येतील.

परंतु कलम १४८अ प्रमाणे योग्य त्या संग्रह साधनाचा (Storage device) उपयोग करून अधिकार अभिलेख ठेवलेले असतील त्याबाबतीत आयुक्तांस, मालमत्ता पत्रक असा निर्देश केलेल्या नमुना-ड मध्ये स्वतंत्रपणे जमिनीच्या प्रत्येक भागासंबंधातील चौकशीच्या अंतिम परिणामांची नोंद करण्यासाठी आवश्यक असलेली आज्ञावली (Software) वेळोवेळी अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट करता येईल. संग्रह साधनावर (Storage device) अशा रीतीने संग्रहित केलेल्या मालमत्ता पत्रकास, मालमत्ता पत्रकाची मूळ प्रत असल्याचे समजण्यात येईल.

ब) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यामध्ये खालील कलमांत पुढीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात आल्या आहेत :-

२(१) संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर, या नियमांत -

२(अ) प्रमाणन अधिकारी म्हणजे कलम १५०, पोट कलम (६) अन्वये फेरफारांच्या नोंदवहीतील नोंदी प्रमाणित करण्यास सक्षम असलेला महसूल किंवा भू-मापन अधिकारी

२(ब) अधिनियम म्हणजे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६

२(ब-१) आयुक्त याचा अर्थ जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख असा आहे.

२(क) नमुना म्हणजे या नियमांत जोडलेला नमुना

२(ड) कलम म्हणजे महसूल अधिनियमाचे कलम

२(ई) आज्ञावली (Software) याचा अर्थ, आयुक्ताने अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट केलेल्या संग्रह साधनावरील (Storage device), कलम १४८-अ प्रमाणे अधिकार अभिलेख व भूमि अभिलेख तयार करणे, त्यांचे परिरक्षण व अद्यावतीकरण करणे याबद्दलचे प्रक्रिया योजन (Programme) असा आहे.

२(२) अधिनियमात वापरलेले आणि या नियमांत व्याख्या न केलेले शब्द आणि शब्दप्रयोग यांचा अर्थ अधिनियमान्वये त्यांना अनुक्रमे जो अर्थ नेमून दिलेला असेल तोच असेल.

३ अधिकार अभिलेखाचा नमुना - कलम १२६ अन्वये भू मापन करण्यात आलेल्या क्षेत्रांखेरीज इतर क्षेत्रातील प्रत्येक भू-मापन क्रमांकासाठी किंवा यथास्थिती भू-मापन क्रमांकाच्या पोट विभागासाठी नमुना १ मध्ये स्वतंत्र कार्डाच्या स्वरूपात अधिकार अभिलेख तयार करण्यात येतील व ठेवण्यात येतील.

परंतु, कलम १४८-अ च्या तरतूदीनुसार योग्य त्या संग्रहसाधनाचा (Storage device) उपयोग करून अधिकार अभिलेख ठेवलेले असतील त्याबाबतीत, आयुक्त, प्रत्येक भूमापन क्रमांक किंवा यथास्थिती, भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग यासाठी नमुना एक मध्ये कलम १२६ अन्वये सर्वेक्षण केलेली क्षेत्रे वगळता, इतर क्षेत्रांचा अधिकार अभिलेख तयार करणे व तो सुस्थितीत ठेवणे याकरीता आवश्यक असलेली आज्ञावली, वेळोवेळी अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट करील. संग्रह साधनावर अशा रितीने संग्रहित केलेल्या अधिकार अभिलेखास अधिकार अभिलेखाची मूळ प्रत असल्याचे समजण्यात येईल.

१३ अधिकार अभिलेखात पेन्सिलने निर्देश करणे - कोणत्याही जमिनीच्या संबंधात कलम १५०, पोट-कलम (१) अन्वये फेरफाराच्या नोंदवहीत नोंद करण्यात आली असेल तेव्हा, तलाठी, अधिकार अभिलेखात त्या जमिनीच्या संबंधात आढळणा-या नोंदीसमोर, फेरफार नोंद यथोचिरीत्या प्रमाणित करण्यात आलेली नाही या शे-यासह, त्या फेरफाराच्या नोंदीचा क्रमांक पेन्सिलने दर्शवील.

परंतु योग्य त्या संग्रह साधनाचा (Storage device) उपयोग करून अधिकार अभिलेख ठेवलेला असेल त्याबाबतीत, तलाठी पेन्सिलने घ्यावयाची नोंद इटालिकमध्ये घेईल आणि त्या शब्दांना व अक्षरांना अधोरेखित करील. आणि तसेच संगणकीकृत नमुना सात च्या तळाशी, इटालिकमधील पेन्सिलची नोंद म्हणून प्रमाणित होईपर्यंत फेरफाराची नोंद असे नमूद करेल आणि त्या शब्दांना व अक्षरांना अधोरेखित करील आणि अशा नोंदीस पेन्सिलने घेतलेली नोंद असे समजण्यात येईल.

१७(२) विवादांचा निर्णय करण्यासाठी निश्चित केलेल्या तारखेस आणि ठिकाणी व वेळेस प्रमाणन अधिकारी ज्या फेरफार नोंदीविषयी विवाद नसेल त्या नोंदी उपस्थित व्यक्तीच्या समक्ष वाचून दाखवील.

जर अशा नोंदीचा अचूकपणा सर्व उपस्थित व्यक्तींनी कबूल केला असेल तर प्रमाणन अधिकारी अशी कबुली फेरफाराच्या नोंदवहीत नमूद करील आणि असे पृष्ठांकन त्याच्या सहीनिशी किंवा त्याच्या अधिप्रमाणाने दाखल करील की, नोंदी यथोचितरीत्या प्रमाणित केलेल्या आहेत. जर फेरफाराच्या नोंदवहीत दाखल केलेल्या कोणत्याही नोंदीच्या संबंधातील कोणतीही चूक प्रमाण; अधिका-याच्या निदर्शनास येईल, आणि उपस्थित असतील अशा हितसंबंधित व्यक्तीकडून अशी चूक कबूल करण्यात येईल तर, प्रमाणन अधिकारी, ती नोंद दुरुस्त करील आणि दुरुस्त केलेली नोंद पूर्वाक्तप्रमाणे प्रमाणित करील. प्रमाणन अधिकारी, त्यानंतर संक्षिप्त चौकशी करील आणि विवादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीत नोंदलेल्या प्रत्येक विवादाचा निर्णय कब्जाच्या आधारे घेईल, म्हणजेच, हक्काच्या दाव्यानुसार जमीन एखाद्या व्यक्तीच्या प्रत्यक्ष कब्जात असेल तर, भोगवटादार, वर्ग १, भोगवटादार वर्ग २ किंवा यथास्थिती, सरकारी पट्टेदार म्हणून, विवादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीत त्याची नोंद करण्यात येईल. प्रत्यक्ष कब्जा संबंधात शंका असेल त्याबाबतीत सर्वात प्रबल हक्क असणा-या व्यक्तीची तशी नोंद घेण्यात येईल. तो, विवादग्रस्त फेरफारांच्या नोंदीच्या संबंधात त्याने दिलेल्या आदेशाचीसुद्धा फेरफाराच्या नोंदवहीत नोंद घेईल, आणि आपल्या सहीनिशी अशा आशयाचे पृष्ठांकन करील की, त्याच्या आदेशाद्वारे दुरुस्त केलेल्या फेरफाराची नोंद त्याच्याकडून प्रमाणित करण्यात आली आहे. त्या आदेशात, संबंधित व्यक्तींची आणि साक्षीदारांची नावे आणि प्रत्येक बाजूने सादर केलेल्या पुराव्याचे संक्षिप्त सारांश आणि त्यावरील त्याचे निष्कर्ष अंतर्भूत असतील.

१८ फेरफारांच्या नोंदवहीतील प्रमाणित नोंदी अधिकार अभिलेखामध्ये बदल करणे - नियम १७ अन्वये फेरफाराच्या नोंदवहीतील नोंद प्रमाणित करण्यात आल्यानंतर लगेच तलाठी ती अधिकार अभिलेखामध्ये शाईने नमूद करील आणि अधिकार अभिलेख योग्य त्या संग्रह साधनाचा (Storage device) उपयोग करून ठेवलेला असेल त्याबाबतीत, तलाठी संग्रह साधनावरील अधिकार अभिलेखास अधिप्रमाणित करून अद्ययावत करील.

२१ अधिकार अभिलेख आणि फेरफारांची नोंदवही ठेवण्याची जबाबदारी - कलम १२६ अन्वये भूमापन केलेल्या क्षेत्रांमध्ये, तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसलेला भूमापन अधिकारी यांच्या अधिकारितेतील सर्वेक्षण केलेली सर्व शहरे, नगरे आणि गावे यांमधील अधिकार अभिलेख आणि फेरफारांची नोंदवही अद्ययावत ठेवण्यात जबाबदार असेल.

२८ पर्यवेक्षण - तलाठ्याने महसूल अधिनियमाच्या आणि हया नियमांच्या उपबंधाच्या अनुसार फेरफाराची नोंदवही तयार केली आहे आणि ठेवली आहे किंवा कसे हे तपासणे हे तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसलेला अशा सर्वेक्षण अधिका-याचे कर्तव्य असेल, आणि जर ती नोंदवही तशी तयार करण्यात आली नसेल किंवा ठेवण्यात आली नसेल तर ती तशी तयार करण्याची आणि ठेवण्याची तो व्यवस्था करील.

३. वर नमूद केलेल्या सुधारणांमुळे हस्तलिखित अधिकार अभिलेखांच्या दस्तऐवजांना जी कायद्याची वैधता आहे, त्याच दर्जाची कायद्याची वैधता संगणकीकृत अधिकार अभिलेखांच्या दस्तऐवजांना सुध्दा राहिल.

वरील "अ" व "ब" प्रमाणे नियमांमध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणा या शासन परिपत्रकान्वये आवश्यक कार्यवाहीसाठी निदर्शनास आणण्यात येत आहेत.

सदर परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या वेबसाईटवर उपलब्ध करण्यात आले असून, त्याचा संगणक संकेतांक २००७०९०३१३०४४८००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

य. द. देशकर
(य. द. देशकर)
कार्यासन अधिकारी,
महसूल व वन विभाग.

प्रति :-

- १) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- २) सर्व विभागीय आयुक्त.
- ३) सर्व जिल्हाधिकारी.
- ४) सर्व उप सचिव/अवर सचिव/कार्यासन अधिकारी (महसूल कक्ष), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ५) ल-१ सेल कार्यासन, महसूल व वन विभाग (निवडनस्ती), मंत्रालय, मुंबई ३२.



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

बुधवार, जुलै २५, २००७/श्रावण ३, शके १९२९

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग चार-ब

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमान्वये तयार केलेले (भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

महसूल व वन विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२. दिनांक २५ जुलै २००७

अधिसूचना

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६

क्रमांक सीएलआर १००४/प्र. क्र. ४५/ल-१ सेल.—महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा. ४१) याच्या कलम ३२८ च्या पोट कलमे (१) आणि (२) याद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांच्या, आणि त्याबाबतीत त्यास समर्थ करणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी महाराष्ट्र शासन पुढील नियम करीत आहे. उक्त संहितेच्या कलम ३२९ च्या पोट कलम (१) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे हे नियम यापूर्वी प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत.

१. या नियमांना, महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर आणि शहर भूमापन) (सुधारणा) नियम, २००७ असे म्हणावे.

भाग चार-ब—२२८

(१२६०)

[किंमत : रुपये ३.००]

२. या नियमांना, महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर आणि शहर भूमापन) नियम १९६९ (यात यापुढे ज्यांचा निर्देश, “ मुख्य नियम ” असा करण्यात आला आहे) यांच्या नियम २ मध्ये-

(क) खंड (अ) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल:—

“(अ-१) ‘ आयुक्त ’ याचा अर्थ जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख असा आहे. ”

(ख) खंड (ड) नंतर पुढील खंड जादा दाखल करण्यात येईल:—

“(ड-१) ‘ आज्ञावली (सॉफ्टवेअर) ’ याचा अर्थ, आयुक्तांनी अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट केलेले, कलम १४८ अ अनुसार अधिकार अभिलेख व भूमि अभिलेख तयार करणे, त्यांचे परिरक्षण व अद्ययावतीकरण करणे यांबद्दलचे संग्रह साधनावरील प्रक्रिया योजन (प्रोग्रॅम) असा आहे.

(ड-२) ‘ संग्रह साधन (Storage device) ’ याचा अर्थ, कलम २च्या खंड (३३अ) मध्ये व्याख्या केल्याप्रमाणे संग्रह साधन असा आहे. ”

३. मुख्य नियमांच्या नियम ५ मध्ये, पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :—

“परंतु, कलम १४८ अ प्रमाणे योग्य त्या संग्रह साधनाचा उपयोग करून अधिकार अभिलेख ठेवलेले असतील त्याबाबतीत, आयुक्तांस, नमुना ब-१ मध्ये चौकशी नोंदवही तयार करणे, तिचे परिरक्षण व अद्ययावतीकरण करणे यासाठी आवश्यक असलेली, आज्ञावली (सॉफ्टवेअर) अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट करता येईल आणि कर्मचा-यास देखील त्यात, मालमत्ता आणि तिचे धारक आणि इतर संबद्ध माहिती याबाबतच्या तपशिलासंबंधातील माहिती वेळोवेळी नोंदविता येईल. संग्रह साधनावर अशा रीतीने संग्रहीत केलेल्या चौकशी नोंदवहीची मूळ प्रत असल्याचे समजण्यात येईल. अशा रीतीने तयार केलेली मूळ प्रतीतील, चौकशी नोंदवही सोबत नकाशे असतील आणि इतर संबंधित दस्तऐवज, नियम-६च्या प्रयोजनासाठी संबंधित चौकशी अधिका-याकडे पाठविण्यात येतील. ”

४. मुख्य नियमांच्या नियम ७ मध्ये पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :—

“परंतु, कलम १४८ अ प्रमाणे योग्य त्या संग्रह साधनाचा उपयोग करून अधिकार अभिलेख ठेवलेले असतील त्याबाबतीत आयुक्तांस, “ मालमत्ता पत्रक ” असा निर्देश केलेल्या नमुना- “ ड ” मध्ये स्वतंत्रपणे जमिनीच्या प्रत्येक भागासंबंधीतील चौकशीच्या अंतिम परिणामांची नोंद करण्यासाठी आवश्यक असलेली आज्ञावली (सॉफ्टवेअर) वेळोवेळी अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट करता येईल. संग्रह साधनावर अशारीतीने संग्रहीत केलेल्या मालमत्ता पत्रकास, मालमत्ता पत्रकाची मूळ प्रत असल्याचे समजण्यात येईल. ”

५. मुख्य नियमांना जोडलेल्या नमुना "ब" नंतर पुढील नमुना समाविष्ट करण्यात येईल :—

नमुना ब-१

(नियम ५ पहा)

(चौकशी नोंदवही)

शहर भूमापन

पेठ किंवा प्रभाग			टिक्का किंवा पान क्रमांक,			
अनुक्रमांक किंवा चालता क्रमांक	जुना भूमापन किंवा नगरपालिका किंवा ग्रामपंचायत किंवा भूमापन व उप-विभाग किंवा भूखंड	क्षेत्र	नगरपालिका अभिलेखात किंवा अन्यथा असल्याप्रमाणे (अ) धारकाच्या आणि इत्यादी यामधील इतर हितसंबंधीत किंवा (ब)(क)(ड) इत्यादी दावा करणा-या पक्ष-कारांची गृहीत धरलेली नावे	(अ) भोगवटादार इत्यादी वर, (ब) मालमत्तेवर, महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीन-विषयक हक्काची चौकशी) नियम, १९६७च्या नियम २ (१) अन्वये काढलेली नोटीस बजावल्याची तारीख	स्तंभ (४) मधील (अ)(ब) संमती देण्यात आलेल्या भूमापकाने आराखडा व मापे तयार केली आहेत काय? व चौकशी अधिका-यांनाही ती कायम किंवा दुरुस्ती केली आहेत का?	पक्षकाराकडून (अ)(ब) संमती देण्यात आलेल्या भूमापकाने आराखडा व मापे तयार केली आहेत काय? व चौकशी अधिका-यांनाही ती कायम किंवा दुरुस्ती केली आहेत का?
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)

अंतिम शहर भूमापन क्रमांक	नियम ८(२) अन्वये भूमापन फी चे वर्गीकरण	जिल्हाधिकारी यांनी निश्चित केलेली भूमापन फी ची रक्कम (कलम १२९च्या परंतुकांन्वये कोणत्याही अतिरीक्त सनद फीच्या नोटसह)	भरलेल्या फी चा पावती क्रमांक	अवधी	प्रति चौरस मीटर निर्धारण भाडे	एकूण भाडे
(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	१२.(अ)	१२.(ब)

भाडे/निर्धारण सुरू झाल्याची तारीख	आज पर्यंतचे भाडे/ निर्धारण	कालावधी	पुढील पुनरीक्षणाची तारीख	निर्णय	धारकाचे नाव	कब्जा असलेल्या महाणदाराचे नाव
१२.(क)	१२.(ड)	१२.(ई)	१२.(फ)	(१३)	१३.(अ)	१३.(ब)

भार	सुविधाधिकार	हरकत	महाराष्ट्र	अपील आदेश	अवधी	प्रति चौरस
		घेतली असेल जमीन महसूल	निर्णय			मीटर निर्धारण
		तेव्हा कार्य- जमीनविषयक				भाडे
		वाहीची फाईल हक्कांची				
		निर्देशित करणे चौकशी नियम,				
		१९६७च्या				
		नियम २(३)				
		अन्वये				
		काढलेल्या				
		निर्णय आदेश				
		बजावण्याची				
		तारीख				
१३.(क)	१३.(ड)	(१४)	(१५)	(१६)	१६.(अ)	१६.(ब)

एकूण भाडे	भाडे/निर्धारण सुरू केल्याचा दिनांक	आजपर्यंतचे भाडे/ निर्धारण	कालावधी	पुढील पुनरीक्षणाची तारीख	धारकाचे नाव	कब्जा असलेल्या गहाणदाराचे नाव
१६.(क)	१६.(ड)	१६.(ई)	१६.(फ)	१६.(ग)	१६.(ह)	१६.(आय)

भार	सुविधाधिकार	शेरा.
१६.(जे)	१६.(के)	(१७)

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

य. द. देशकर,
कक्ष अधिकारी.

REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Dated 25th July 2007

NOTIFICATION

MAHARASHTRA LAND REVENUE CODE, 1966.

No.CLR 1004/C.R.45/L1 Cell.—In exercise of power conferred by sub-section (1) and (2) of section 328 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 (Mah. XLI of 1966), and all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra makes the following rules to further amend the Maharashtra Land Revenue (Village, Town and City Survey) Rules, 1969, the rules were previously published as required by sub-section (1) of section 329 of the said Code,

1. These rules may be called the Maharashtra Land Revenue (Village, Town and City Survey) (Amendment) Rules, 2007.

2. In rule 2 of the Maharashtra Land Revenue (Village, Town and City Survey) Rules, 1969 (hereinafter referred to as "the principal Rules"),—

(a) after clause (a), the following clause shall be inserted, namely:—

"(a-1) "Commissioner" means the Settlement Commissioner and the Director of Land Records;";

(b) after clause (d), the following clauses shall be added, namely:—

"(d-1) "software" means the programme for preparation, maintenance and updation of Record of Rights and the land records as per section 148A, on the storage device, which is specified by the Commissioner by notification;

"(d-2) "storage device" means the storage device as defined in clause (33A) of section 2;".

3. To rule 5 of the principal Rules, the the following proviso shall be added, namely:—

"Provided that, where the record of rights are maintained by using a suitable storage device as per section 148A, the Commissioner may, by notification, specify, from time to time, the software necessary for preparation, maintenance and updation of Enquiry Register in Form 'B-1' and the staff may also record therein, the information in respect of particulars of the property and holders thereof and other relevant information. The Enquiry Register so stored on the storage device shall be deemed to be the original copy of the Enquiry Register. The Enquiry Register, in hard copy, as so prepared shall alongwith maps and other relevant documents shall be forwarded for the purposes of rule 6 to the concerned Inquiry Officer."

4. To rule 7 of the principal Rules, the the following proviso shall be added, namely:—

“ Provided that, where the record of rights are maintained by using a suitable storage device as per section 148A, the Commissioner may, by notification, specify, from time to time, the software necessary for recording the final results of enquiry regarding each parcel of land separately in Form ‘D’ to be called the “Property Card”. The Property Card so stored on storage device shall be deemed to be the original copy of the Property Card. ”

5. After Form ‘B’ appended to the principal Rules, the following form shall be inserted, namely:—

FORM ‘B-1’
(see rule 5)
(Enquiry Register)

City Survey _____

Peth or Ward _____		Tikka or Sheet No. _____					
Serial No. or Chalta No.	Old city survey Municipal or Village Panchayat or Survey and Sub- Division or Plot	Area	Supposed names of holders (a) as in Municipal Records or otherwise and other interested or claiming parties(b), (c) (d), etc.	Date of service of notice (a) upon the occupants etc. (b) upon the property issued under rule 2(1) of the Maharashtra Land Revenue (Inquiry into Title of Lands) Rules, 1967.	Who of (a), (b), (c), etc of column (4) were present.	Is the plan prepared and measurementys taken by surveyor accepted by the party coconfirmed or corrected by the Inquiry Officer.	Final City Survey No.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Classi- fication under rule 8(2) for survey fee under proviso to section 129)	Amount of survey fee fixed by collector (with notes of any additional fees for Sanad under proviso to section 129)	Reciept No. for fee paid	Tenure	Rent of assess- ment per sq. mtr.	Total rent	Rent/ assess- ment commence- ment date	Rent/ assess- ment up to Date	Period	Date for next revision
(9)	(10)	(11)	(12)	12 (a)	12 (b)	12 (c)	12 (d)	12 (e)	12 (f)

Decision	Name of the Holder	Name of the mortgagee in possession	encumbrances	Easement	Refence to the file of proceedings when contested	Date of service of decision order issued under rule 2(3) of the Maharashtra Land Revenue (Inquiry into Title of Lands) Rules, 1967
13	13 (a)	13 (b)	13 (c)	13 (d)	(14)	(15)

Appeal order decision	Tenure	Rent of assess- ment per sq. mtr.	Total rent	Rent/ Assess- ment commence- ment date	Rent/ assess- ment up to Date	Period for next revision	Date	Name of the Holder	Name of the mortga- gee in posses- sion	encum- brances	Ease- ment	Remarks
(16)	16 (a)	16 (b)	16 (c)	16 (d)	16 (e)	16 (f)	16 (g)	16 (h)	16 (i)	16 (j)	16 (k).	(17)

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

Y. D. DESHKAR,
Desk Officer.

महसूल व वन विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०००३२, दिनांक २५ जुलै २००७

अधिसूचना

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६.

क्रमांक सीएलआर. १००४/प्र. क्र. ४५/ल-१ सेल.-महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा. ४१) याच्या कलम ३२८ च्या पोट-कलम (१) आणि (२) याद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा, आणि त्याबाबतीत त्यास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे, सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी महाराष्ट्र शासन, पुढील नियम करीत आहे. उक्त संहितेच्या कलम ३२९ च्या पोट-कलम (१) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे हे नियम यापूर्वी प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत :-

१. या नियमांचा, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे आणि सुस्थितीत ठेवणे) सुधारणा नियम, २००७ असे म्हणावे.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे आणि सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ (यात यापुढे ज्यांचा निर्देश, “ मुख्य नियम ” असा करण्यात आला आहे) यांच्या नियम २ मधील, पोट-नियम (१) मध्ये,—

(क) खंड (ब) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :-

“(ब-१) ‘ आयुक्त ’ याचा अर्थ, जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख असा आहे. ”

खंड (३) नंतर पुढील खंड जादा दाखल करण्यात येईल :-

“(ई) ‘ आज्ञावली (सॉफ्टवेअर) ’ याचा अर्थ, आयुक्ताने अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट केलेल्या संग्रह साधनावरील, कलम १४८ अ प्रमाणे अधिकार अभिलेख व भूमि अभिलेख तयार करणे, त्यांचे परिरक्षण व अद्यावतीकरण करणे यांबद्दलचे प्रक्रिया योजन (प्रोग्रॅम) असा आहे. ”

३. मुख्य नियमांच्या नियम ३ मध्ये, पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :-

“ परंतु , कलम १४८ अ च्या तरतुदीनुसार योग्य त्या संग्रह साधनाचा उपयोग करून अधिकार अभिलेख ठेवलेले असतील त्याबाबतीत, आयुक्त, प्रत्येक भूमापन क्रमांक, किंवा यथास्थिती, भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग यासाठी नमुना ‘ एक ’ मध्ये कलम १२६ अन्वये सर्वेक्षण केलेली क्षेत्रे वगळता , इतर क्षेत्रांचा अधिकार अभिलेख तयार करणे व तो सुस्थितीत ठेवणे याकरीता आवश्यक असलेली आज्ञावली, वेळोवेळी अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट करील. संग्रह साधनावर अशा रितीने संग्रहित केलेल्या अधिकार अभिलेखास अधिकार अभिलेखाची मूळ प्रत असल्याचे समजण्यात येईल. ”

४. मुख्य नियमांच्या नियम १३ मध्ये पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :—

“ परंतु योग्य त्या संग्रह साधनाचा उपयोग करून अधिकार अभिलेख ठेवलेला असेल त्याबाबतीत, तलाठी पेन्सिलने घ्यावयाची नोंद इटालिकमध्ये घेईल आणि त्या शब्दांना व अक्षरांना अधोरेखित करील, आणि तसेच संगणीकृत नमुना सातच्या तळाशी, इटालिकमधील पेन्सिलची नोंद म्हणून प्रमाणित होईपर्यंत फेरफाराची नोंद असे नमूद करेल आणि त्या शब्दांना व अक्षरांना अधोरेखित करील आणि अशा नोंदीस पेन्सिलने घेतलेली नोंद असे समजण्यात येईल. ”

५. मुख्य नियमांच्या नियम १७ मधील, पोट-नियम (२) मध्ये ‘ त्याच्या सहीने ’ या मजकुरानंतर, ‘ किंवा त्याच्या अधिप्रमाणणाने ’ हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

६. मुख्य नियमांच्या नियम १८ मध्ये ‘ अधिकार अभिलेखामध्ये शाईने नमूद करील ’ या मजकुरानंतर ‘ आणि अधिकार अभिलेख योग्य त्या संग्रह साधनाचा (Storage device) उपयोग करून ठेवलेला असेल त्याबाबतीत, तलाठी संग्रह साधनावरील अधिकार अभिलेखास अधिप्रमाणित करून अद्ययावत करील, ’ हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल.

७. मुख्य नियमांच्या नियम २१ मध्ये ‘ जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख ’ या मजकुराऐवजी ‘ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख ’ हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

८. मुख्य नियमांच्या नियम २८ मध्ये ‘ मंडळ निरीक्षकाचे किंवा मंडळ निरीक्षकाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसेल अशा सर्वेक्षण अधिकाऱ्याचे ’ या मजकुराऐवजी ‘ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसेल अशा सर्वेक्षण अधिकाऱ्याचे ’ हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

य. द. देशकर,
कक्ष अधिकारी.

REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 25th July 2007

NOTIFICATION

MAHARASHTRA LAND REVENUE CODE, 1966.

No.CLR. 1004/C.R.45/L1 Cell.—In exercise of powers conferred by sub-section (1) and (2) of section 328 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 (Mah. XLI of 1966), and all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra makes the following rules to further amend the Maharashtra Land Revenue Record of Rights and Registers (Preparation and Maintenance) Rules, 1971, the rules were previously published as required by sub-section (1) of section 329 of the said Code :—

1. These rules may be called the Maharashtra Land Revenue Record of Rights and Registers (Preparation and Maintenance) (Amendment) Rules, 2007.

2. In rule 2 of the Maharashtra Land Revenue Record of Rights and Registers (Preparation and Maintenance) Rules, 1971 (hereinafter referred to as “the principal Rules”), in sub-rule (1),—

(a) after clause (b), the following clause shall be inserted, namely:—

“(b-1) ‘Commissioner’ means the Settlement Commissioner and the Director of Land Records;”;

(b) after clause (d), the following clause shall be added, namely:—

“(e) ‘software’ means the programme for preparation, maintenance and updation of Record of Rights and the land records as per section 148A, on storage device, which is specified by the Commissioner by notification”.

3. To rule 3 of the principal Rules, the following proviso shall be added, namely :—

“Provided that, where the record of rights are maintained by using a suitable storage device as per the provisions of section 148A, the Commissioner shall by notification, specify, from time to time, the software necessary for preparation and maintenance of record of rights in areas other than those surveyed under section 126 in Form T for each survey number, or as case may be, the sub-division of a survey number. Record of rights so stored on the storage device shall be deemed to be the original copy of record of rights.”

4. To rule 13 of the principal Rules, the following proviso shall be added, namely:—

“Provided that, where the record of rights are maintained by using a suitable storage device, the Talathi shall indicate the pencil entry in italics and underlined words and letters and also mention, at the bottom of computerised Form VII, a note of mutation pending certification, as a pencil entry, in the italics and underlined words and letters and such note shall be deemed to be the same as taken by pencil.”

5. In rule 17 of the principal Rules, in sub-rule (2), after the words “under his signature” the words “or his authentication” shall be inserted.

6. In rule 18 of the principal Rules, after the words “in the record of rights” the words “and where the record of rights are maintained by using a suitable storage device, the Talathi shall authenticate and update the record of rights on storage device” shall be added.

7. In rule 21 of the principal Rules, for the words “District Inspector of Land Records” the words “Taluka Inspector of Land Records” shall be substituted.

8. In rule 28 of the principal Rules, for the words “a Circle Inspector or survey officer not below the rank of a Circle Inspector ” the words “a survey officer not below the rank of the Taluka Inspector of Land Records” shall be substituted.

By Order and in the name of the Governor of Maharashtra,

Y. D. DESHKAR,
Desk Officer.